

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) ตั้งอยู่เลขที่ 27 ถนนสุขุมวิท 11 (ไชยยศ) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 2 ไร่ 1 งาน 58 ตารางวา ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 476 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้องชุด รวมทั้งหมด 478 ห้องชุด พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสวนหย่อมชั้น 33 และชั้น 35 เป็นต้น

โครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) ดังกล่าวอยู่ในข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” พ.ศ.2552 ออกความตามในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบในการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาและได้รับความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/12970 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ.2557 ดังแสดงในภาคผนวก ก

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” มีหน้าที่ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง โดยรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ระยะการดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ของโครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
- 2) เพื่อนำข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาใช้คาดการณ์เพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

## 1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11)
- 2) ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 27 ถนนสุขุมวิท 11 (ไชยยศ) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1-1
- 3) เจ้าของโครงการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 4) จัดทำรายงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด Hyde Sukhumvit 11
- 5) โครงการได้รับอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/12970 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ.2557
- 6) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ครึ่งสุดท้าย ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2566
- 7) หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.), กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา



## 1.4 แผนการดำเนินการประจำปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน 2567)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) บริหารงานโดยบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/12970 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ.2557 ทางโครงการจึงได้จัดทำให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567 แสดงดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ Hyde Sukhumvit 11 (ไฮด์ สุขุมวิท 11) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรดินและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - พื้นที่โครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - สภาพถนน, ทางเดินรถ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	- ป้าย, สัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ - ยางชะลอความเร็ว	- สภาพป้าย, สัญลักษณ์ต่าง ๆ - สภาพยางชะลอความเร็ว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การคมนาคม	- ทางเดินรถโดยรอบโครงการ - ป้าย, สัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ - ลานจอดรถของโครงการ	- สภาพทางเดินรถภายในโครงการ - สภาพป้าย, สัญลักษณ์ต่าง ๆ - ความหนาแน่นลานจอดรถ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การทำงานของระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา - ถังสำรองน้ำใช้	- การชำรุดรั่วไหล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	- การดูแลรักษาระบบ - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน - จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2	✓	✓	✓	✓	✓	✓

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนออกจากโครงการ	- วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยมีพารามิเตอร์ที่ตรวจวัดประกอบด้วย ค่า pH, BOD, SS, Settleable Solids, TDS, Sulfids, TKN, Fat Oil and Grease	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	- สิ่งอุดตัน หรือการสะสมของตะกอนดินหรือเศษวัสดุอื่น ๆ - การทำงานของระบบระบายน้ำและอุปกรณ์ต่าง ๆ - การชำรุดรั่วไหล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันและระงับอัคคีภัย - อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - สัญญาณเตือนอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระบบจ่ายไฟสำรอง	- ระบบจ่ายไฟสำรอง	- ระบบจ่ายไฟสำรองอยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ	- ป้ายเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟ - แผนผังแสดงทางหนีไฟ - บันไดหนีไฟ	- ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้ชัดเจน - บันไดหนีไฟไม่มีสิ่งกีดขวางการอพยพ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ) - ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- อุปกรณ์ส่งน้ำดับเพลิง - ถังดับเพลิง	- อุปกรณ์ส่งน้ำดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพดี - เกจวัดความดันภายในถังดับเพลิงอยู่ในเกณฑ์ปกติ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ - อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องชุด	- อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการอยู่ในสภาพดี - เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในห้องชุดใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12.การจัดการขยะมูลฝอย	- ห้องพักขยะประจำชั้น - ห้องพักขยะรวม	- ความสะอาดบริเวณห้องพักขยะประจำชั้นและห้องพักขยะรวม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การดูแลสระว่ายน้ำ - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ	- ตรวจวิเคราะห์ความเป็นกรด-ด่าง (PH) และปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ	- อุปกรณ์ช่วยชีวิต - บ้ายแสดงข้อปฏิบัติการใช้สระว่ายน้ำ - บ้ายบอกความลึกสระว่ายน้ำ - ความสว่างของแสงไฟ	- อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องอยู่ในสภาพสมบูรณ์สามารถใช้งานได้ปกติ - ความสว่างของหลอดไฟทั่วถึงทุกบริเวณ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การดับเพลิงและเหตุฉุกเฉิน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยชุมชนใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
15. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยชุมชนใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. สังคมและเศรษฐกิจ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยชุมชนใกล้เคียง	- ประเด็นเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ภายในโครงการและบริเวณใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

## 1.5 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่าโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการ แสดงสถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.5-2



รูปที่ 1.5-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน



รูปที่ 1.5-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน



รูปที่ 1.5-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน



รูปที่ 1.5-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน



รูปที่ 1.5-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน